LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saguenay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

Hausse des mises en chantier au premier trimestre de 2010

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 56 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay au cours du premier trimestre de 2010. Pendant la même période l'an passé, les constructeurs en avaient commencé 32. Il faut toutefois mentionner que l'incertitude économique avait alors contribué à ralentir l'activité dans le secteur de la construction résidentielle.

Cette hausse s'inscrit dans la continuité de la reprise entamée par ce secteur pendant le deuxième semestre de 2009. Le nombre

Figure 1

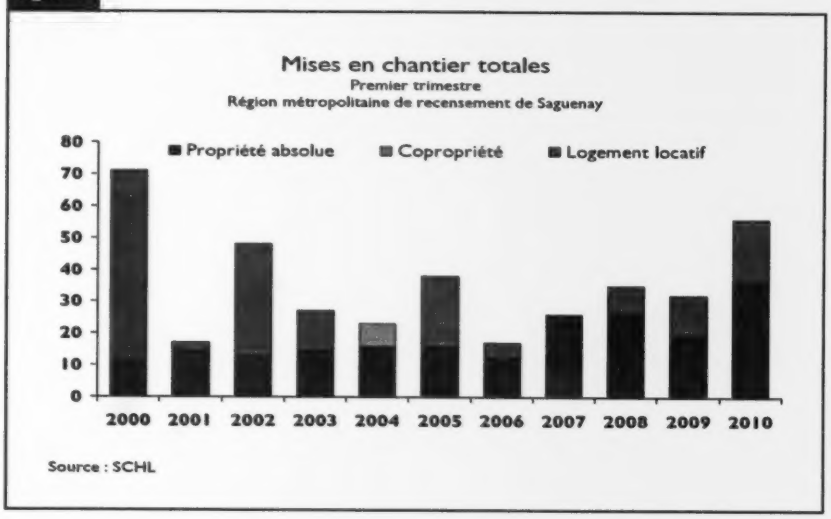


Table des matières

1 Hausse des mises en chantier au premier trimestre de 2010
2 Marché de la revente
3 Carte - RMR de Saguenay
4 Liste des tableaux statistiques
18 Méthodes d'enquête et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

de mises en chantier au premier trimestre de 2010 a été supérieur à la moyenne des dix dernières années pour la période de janvier à mars dans la région. La faiblesse des taux hypothécaires et la solidité du marché du travail local ont contribué à ce rebond.

Tous les segments du marché ont affiché des gains, exception faite de celui de la copropriété. D'abord, on a dénombré 37 logements en propriété absolue[1], contre 20 un an plus tôt. Ensuite, le segment des logements locatifs compte 19 nouvelles unités, alors qu'il y en avait eu 12 lors du premier trimestre de 2009. Les conditions du marché sont favorables et devraient se maintenir pendant les prochains mois. Toutefois, la hausse des taux hypothécaires, en phase avec la politique monétaire de la Banque du Canada, devrait éroder progressivement l'ardeur des acheteurs.

Au Lac-Saint-Jean, l'activité sur le marché du neuf est plutôt stable dans les centres urbains de Roberval, de Saint-Félicien et de Dolbeau-Mistassini. Cependant, Alma se démarque, parce que le démarrage de la construction d'un ensemble locatif pour personnes âgées est venu gonfler les résultats du premier trimestre de 2010. Au total, 128 logements ont été commencés dans ce centre urbain.

Dans les centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 8 364 mises en chantier ont été dénombrées durant les trois premiers mois de 2010, ce qui correspond à une croissance de 40 % par rapport à la même période en 2009. Parmi les RMR du Québec, cinq ont enregistré une hausse d'activité sur le marché du neuf : Québec (+129 %), Saguenay (+75 %), Montréal (+31 %), Sherbrooke (+29 %) ainsi que Trois-Rivières, où 463 mises en chantier ont été relevées, comparativement à 74 au cours de la même période en 2009. À Gatineau, c'est plutôt une baisse qui a été constatée (-40 %).

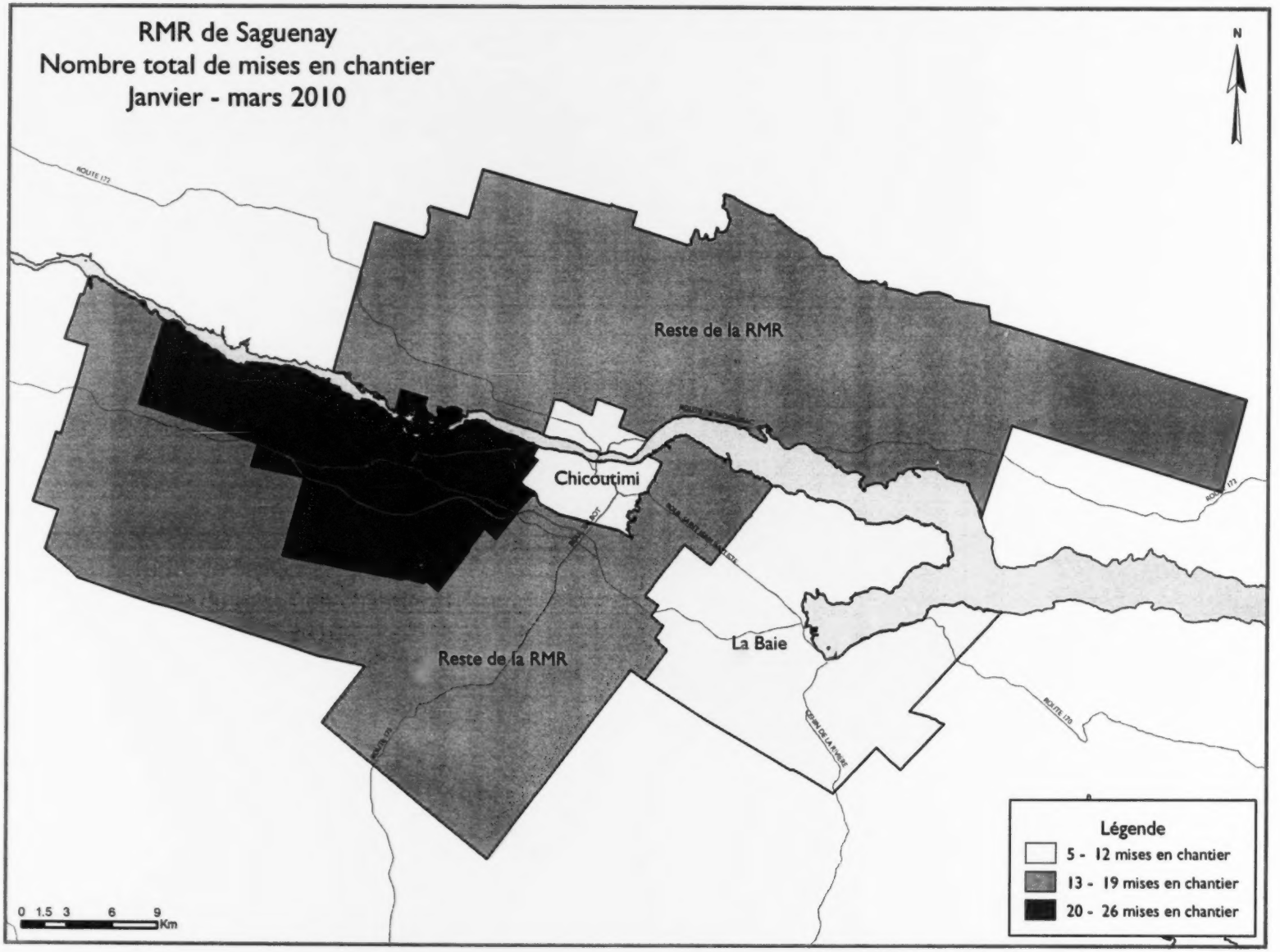
Marché de la revente

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® ont poursuivi leur ascension au premier trimestre de 2010 et ont été au nombre de 450, comparativement à 335 pendant les trois premiers mois de 2009. Notons toutefois que le niveau d'activité avait été exceptionnellement faible au début de 2009, en raison de l'incertitude économique qui prévalait. Or, on enregistre une hausse depuis maintenant quatre trimestres consécutifs. Cette recrudescence est en partie attribuable aux ménages qui devancent l'achat d'une résidence pour profiter des faibles taux d'intérêt hypothécaires avant qu'ils ne se mettent à augmenter.

Le prix moyen des logements[2] a également fait un bond significatif de 14,4 % entre les premiers trimestres de 2009 et de 2010. Les conditions du marché demeurent favorables aux vendeurs et sont accentuées par le rythme soutenu des ventes. Bref, l'activité s'annonce vive sur le marché de la revente en 2010, même si elle sera modérée par la hausse progressive des taux d'intérêt et par un essoufflement de la demande, qui s'est manifestée plus tôt.

[1] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

[2] Rapport volume (dollars) / ventes.


RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
N
Reste de la RMR
Chicoutimi
La Baie
Reste de la RMR
ROUTE 172
ROUTE 175
0 1.5 3 6 9
Km
Légende
5 - 12 mises en chantier
13 - 19 mises en chantier
20 - 26 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	23	12	2	0	0	0	0	19	56
T1 2009	14	0	6	0	0	0	0	12	32
Variation en %	64,3	s.o.	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	58,3	75,0
Cumul 2010	23	12	2	0	0	0	0	19	56
Cumul 2009	14	0	6	0	0	0	0	12	32
Variation en %	64,3	s.o.	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	58,3	75,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	84	14	36	0	0	0	0	74	208
T1 2009	71	0	12	0	0	7	0	326	416
Variation en %	18,3	s.o.	200,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-77,3	-50,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	61	0	18	0	0	16	0	256	351
T1 2009	67	4	6	0	0	0	0	32	109
Variation en %	-9,0	-100,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
Cumul 2010	61	0	18	0	0	16	0	256	351
Cumul 2009	67	4	6	0	0	0	0	32	109
Variation en %	-9,0	-100,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	7	0	1	0	0	11	0	185	204
T1 2009	7	0	5	0	0	0	0	20	32
Variation en %	0,0	s.o.	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	63	0	19	0	0	7	0	86	175
T1 2009	63	4	9	0	0	0	0	7	83
Variation en %	0,0	-100,0	111,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	110,8
Cumul 2010	63	0	19	0	0	7	0	86	175
Cumul 2009	63	4	9	0	0	0	0	7	83
Variation en %	0,0	-100,0	111,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	110,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	8	9
T1 2009	6	0	6	0	0	0	0	12	24
Jonquière									
T1 2010	10	8	0	0	0	0	0	8	26
T1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
La Baie									
T1 2010	0	0	2	0	0	0	0	3	5
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR									
T1 2010	12	4	0	0	0	0	0	0	16
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saguenay (RMR)									
T1 2010	23	12	2	0	0	0	0	19	56
T1 2009	14	0	6	0	0	0	0	12	32
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T1 2010	8	2	16	0	0	0	0	44	70
T1 2009	13	0	6	0	0	7	0	269	295
Jonquière									
T1 2010	29	8	10	0	0	0	0	27	74
T1 2009	23	0	2	0	0	0	0	25	50
La Baie									
T1 2010	4	0	2	0	0	0	0	3	9
T1 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de la RMR									
T1 2010	43	4	8	0	0	0	0	0	55
T1 2009	28	0	4	0	0	0	0	32	64
Saguenay (RMR)									
T1 2010	84	14	36	0	0	0	0	74	208
T1 2009	71	0	12	0	0	7	0	326	416

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T1 2010	8	0	6	0	0	4	0	244	262
T1 2009	14	2	2	0	0	0	0	4	22
Jonquière									
T1 2010	15	0	8	0	0	4	0	12	39
T1 2009	15	2	4	0	0	0	0	0	21
La Baie									
T1 2010	4	0	2	0	0	8	0	0	14
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR									
T1 2010	34	0	2	0	0	0	0	0	36
T1 2009	35	0	0	0	0	0	0	28	63
Saguenay (RMR)									
T1 2010	61	0	18	0	0	16	0	256	351
T1 2009	67	4	6	0	0	0	0	32	109
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2010	2	0	0	0	0	3	0	179	184
T1 2009	2	0	3	0	0	0	0	20	25
Jonquière									
T1 2010	1	0	1	0	0	2	0	6	10
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
La Baie									
T1 2010	2	0	0	0	0	6	0	0	8
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Reste de la RMR									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	1	0	2	0	0	0	0	0	3
Saguenay (RMR)									
T1 2010	7	0	1	0	0	11	0	185	204
T1 2009	7	0	5	0	0	0	0	20	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2010	9	0	8	0	0	1	0	80	98
T1 2009	14	2	2	0	0	0	0	7	25
Jonquière									
T1 2010	16	0	7	0	0	4	0	6	33
T1 2009	13	2	6	0	0	0	0	0	21
La Baie									
T1 2010	5	0	2	0	0	2	0	0	9
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR									
T1 2010	33	0	2	0	0	0	0	0	35
T1 2009	34	0	1	0	0	0	0	0	35
Saguenay (RMR)									
T1 2010	63	0	19	0	0	7	0	86	175
T1 2009	63	4	9	0	0	0	0	7	83

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premier trimestre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Chicoutimi	1	6	0	0	0	0	8	18	9	24	-62,5
Jonquière	10	5	8	0	0	0	8	0	26	5	**
La Baie	0	2	0	0	0	0	5	0	5	2	150,0
Reste de la RMR	12	1	4	0	0	0	0	0	16	1	**
Saguenay (RMR)	23	14	12	0	0	0	21	18	56	32	75,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Chicoutimi	1	6	0	0	0	0	8	18	9	24	-62,5
Jonquière	10	5	8	0	0	0	8	0	26	5	**
La Baie	0	2	0	0	0	0	5	0	5	2	150,0
Reste de la RMR	12	1	4	0	0	0	0	0	16	1	**
Saguenay (RMR)	23	14	12	0	0	0	21	18	56	32	75,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Chicoutimi	0	0	0	0	0	6	8	12
Jonquière	0	0	0	0	0	0	8	0
La Baie	0	0	0	0	2	0	3	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	2	6	19	12

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Chicoutimi	0	0	0	0	0	6	8	12
Jonquière	0	0	0	0	0	0	8	0
La Baie	0	0	0	0	2	0	3	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	2	6	19	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Chicoutimi	1	12	0	0	8	12	9	24
Jonquière	18	5	0	0	8	0	26	5
La Baie	2	2	0	0	3	0	5	2
Reste de la RMR	16	1	0	0	0	0	16	1
Saguenay (RMR)	37	20	0	0	19	12	56	32

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Chicoutimi	1	12	0	0	8	12	9	24
Jonquière	18	5	0	0	8	0	26	5
La Baie	2	2	0	0	3	0	5	2
Reste de la RMR	16	1	0	0	0	0	16	1
Saguenay (RMR)	37	20	0	0	19	12	56	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premier trimestre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Chicoutimi	8	14	0	2	0	0	254	6	262	22	**
Jonquière	15	15	0	2	0	0	24	4	39	21	85,7
La Baie	4	3	0	0	0	0	10	0	14	3	**
Reste de la RMR	34	35	0	0	0	0	2	28	36	63	-42,9
Saguenay (RMR)	61	67	0	4	0	0	290	38	351	109	**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Chicoutimi	8	14	0	2	0	0	254	6	262	22	**
Jonquière	15	15	0	2	0	0	24	4	39	21	85,7
La Baie	4	3	0	0	0	0	10	0	14	3	**
Reste de la RMR	34	35	0	0	0	0	2	28	36	63	-42,9
Saguenay (RMR)	61	67	0	4	0	0	290	38	351	109	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Chicoutimi	0	0	0	0	10	2	244	4
Jonquière	0	0	0	0	12	4	12	0
La Baie	0	0	0	0	10	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	0	28
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	34	6	256	32

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Chicoutimi	0	0	0	0	10	2	244	4
Jonquière	0	0	0	0	12	4	12	0
La Baie	0	0	0	0	10	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	0	28
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	34	6	256	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Chicoutimi	14	18	4	0	244	4	262	22
Jonquière	23	21	4	0	12	0	39	21
La Baie	6	3	8	0	0	0	14	3
Reste de la RMR	36	35	0	0	0	28	36	63
Saguenay (RMR)	79	77	16	0	256	32	351	109

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Chicoutimi	14	18	4	0	244	4	262	22
Jonquière	23	21	4	0	12	0	39	21
La Baie	6	3	8	0	0	0	14	3
Reste de la RMR	36	35	0	0	0	28	36	63
Saguenay (RMR)	79	77	16	0	256	32	351	109

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Chicoutimi													
T1 2010	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
T1 2009	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	180 000	178 929
Cumul 2010	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2009	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	180 000	178 929
Jonquière													
T1 2010	6	54,5	3	27,3	0	0,0	1	9,1	1	9,1	11	190 000	205 818
T1 2009	10	76,9	2	15,4	0	0,0	1	7,7	0	0,0	13	159 000	170 692
Cumul 2010	6	54,5	3	27,3	0	0,0	1	9,1	1	9,1	11	190 000	205 818
Cumul 2009	10	76,9	2	15,4	0	0,0	1	7,7	0	0,0	13	159 000	170 692
La Baie													
T1 2010	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
T1 2009	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2010	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Reste de la RMR													
T1 2010	13	65,0	6	30,0	1	5,0	0	0,0	0	0,0	20	177 500	173 800
T1 2009	26	76,5	7	20,6	1	2,9	0	0,0	0	0,0	34	165 000	164 118
Cumul 2010	13	65,0	6	30,0	1	5,0	0	0,0	0	0,0	20	177 500	173 800
Cumul 2009	26	76,5	7	20,6	1	2,9	0	0,0	0	0,0	34	165 000	164 118
Saguenay (RMR)													
T1 2010	29	67,4	10	23,3	2	4,7	1	2,3	1	2,3	43	180 000	181 936
T1 2009	46	73,0	13	20,6	2	3,2	2	3,2	0	0,0	63	170 000	171 175
Cumul 2010	29	67,4	10	23,3	2	4,7	1	2,3	1	2,3	43	180 000	181 936
Cumul 2009	46	73,0	13	20,6	2	3,2	2	3,2	0	0,0	63	170 000	171 175

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2010

Sous-marché	T1 2010	T1 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Chicoutimi	--	178 929	s.o.	--	178 929	s.o.
Jonquière	205 818	170 692	20,6	205 818	170 692	20,6
La Baie	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Reste de la RMR	173 800	164 118	5,9	173 800	164 118	5,9
Saguenay (RMR)	181 936	171 175	6,3	181 936	171 175	6,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	69,7	8,9	61,2	725
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	69,0	9,1	60,8	726
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	68,7	9,1	60,6	727
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	68,3	8,8	60,0	717
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	68,2	9,4	60,3	717
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	68,6	9,4	60,7	722
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	68,9	9,7	61,2	722
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	69,5	9,0	61,2	726
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	70,2	8,6	61,6	726
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	70,8	7,6	61,4	724
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	71,2	7,5	61,7	719
	Décembre	610	3,60	5,49	168,0	114,0	70,8	7,3	61,3	720
2010	Janvier	610	3,60	5,49	168,1	114,0	70,3	8,0	61,3	719
	Février	604	3,60	5,39	168,5	114,2	69,6	7,9	60,6	720
	Mars	631	3,60	5,85			69,8	7,8	60,7	710
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64213_2010_Q02